



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KOMMANDITSELSKABET CHRISTIANSMINDE**  
**C/O HK DANMARK, WEIDEKAMPSGADE 8, 2300 KØBENHAVN S**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. april 2019

---

Susanne Heunicke

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kommanditselskabet Christiansminde c/o HK DANMARK Weidekampsgade 8 2300 København S
	CVR-nr.: 24 20 25 93 Stiftet: 5. maj 1975 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kim Simonsen, formand Rita Bundgaard Martin Kaas Rasmussen
<b>Direktion</b>	Holger Brodersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Møllergade 2 5700 Svendborg  Arbejdernes Landsbank Voldgade 16 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kommanditselskabet Christiansminde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2019

Direktion:

---

Holger Brodersen

Bestyrelse:

---

Kim Simonsen  
Formand

---

Rita Bundgaard

---

Martin Kaas Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af Kommanditselskabet Christiansminde*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Christiansminde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 28. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af HK's Kursus- og Konferenceejendom, Hotel Christiansminde i Svendborg.

### Usædvanlige forhold

Virksomheden har i regnskabsåret fået eftergivet sin gæld på 35,6 mill. kr. til tilknyttet selskab. Gældseftergivelsen er reguleret over egenkapitalen.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>20.748.450</b>	<b>19.283.685</b>
Personaleomkostninger.....	1	-17.964.043	-16.295.059
Af- og nedskrivninger.....		-797.337	-905.329
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.987.070</b>	<b>2.083.297</b>
Andre finansielle indtægter.....		7.352	4.704
Andre finansielle omkostninger.....	2	-399.987	-570.189
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.594.435</b>	<b>1.517.812</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.594.435</b>	<b>1.517.812</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.594.435	1.517.812
<b>I ALT</b> .....		<b>1.594.435</b>	<b>1.517.812</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		46.875.078	47.343.747
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		665.072	341.436
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>47.540.150</b>	<b>47.685.183</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>47.540.150</b>	<b>47.685.183</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		414.262	430.063
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>414.262</b>	<b>430.063</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		278.379	362.924
Andre tilgodehavender.....		155.598	168.753
Periodeafgrænsningsposter.....		567.340	698.321
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.001.317</b>	<b>1.229.998</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.648.774</b>	<b>4.253.587</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.064.353</b>	<b>5.913.648</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>52.604.503</b>	<b>53.598.831</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Øvrige reserver.....		7.469.657	7.469.657
Overført overskud.....		40.628.028	3.433.593
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>48.222.685</b>	<b>11.028.250</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	35.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>35.600.000</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	1.755.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.426.473	1.514.298
Anden gæld.....		2.795.745	3.583.678
Periodeafgrænsningsposter.....		159.600	117.382
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.381.818</b>	<b>6.970.581</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.381.818</b>	<b>42.570.581</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>52.604.503</b>	<b>53.598.831</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 41 (2017: 39)				
Løn og gager.....	17.294.802	15.747.133		
Pensioner.....	93.584	88.275		
Andre omkostninger til social sikring.....	288.631	264.310		
Andre personaleomkostninger.....	287.026	195.341		
	<b>17.964.043</b>	<b>16.295.059</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	361.833	356.000		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.154	214.189		
	<b>399.987</b>	<b>570.189</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....	151.344.005	36.695.256		
Tilgang.....	50.382	601.921		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>151.394.387</b>	<b>37.297.177</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	104.000.258	36.353.819		
Årets afskrivninger .....	519.051	278.286		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>104.519.309</b>	<b>36.632.105</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>46.875.078</b>	<b>665.072</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	7.469.657	3.433.593	11.028.250
Andre reguleringer.....			35.600.000	35.600.000
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.594.435	1.594.435
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.469.657</b>	<b>40.628.028</b>	<b>48.222.685</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	1.755.223	1.755.223	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	35.600.000	0	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37.355.223</b>	<b>1.755.223</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
Selskabet har indgået en drifts- og lejeaftale vedrørende fotokopimaskiner indtil 1. september 2023. Den årlige forpligtelse udgør 106 tkr.						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HK Danmark, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						 <b>7</b>
Ingen.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kommanditselskabet Christiansminde for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved hotel- og kursusvirksomhed og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-35 %
Automobiler.....	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.